

民法 Chapter 32

Date

/

Date

/

Date

/



Aは甲土地をBに売却する契約（以下、「本件売買契約」）を締結した。この場合に関する次のア～オの記述のうち、民法の規定に照らし、妥当なもの組合せはどれか。

- ア A及びBは、特約や慣習がない限り、本件売買契約に関する費用を等しい割合で負担しなければならない。
- イ 本件売買契約においてBからAに手付が交付されていた場合において、Aが本件売買契約につき解約手付による解除をするためには、解除の意思表示に際し手付の倍額を現実に提供することを要しない。
- ウ 本件売買契約においてBからAに手付が交付されていた場合において、Bが甲土地の引渡しを受けていた場合であっても、甲土地の所有権移転登記を受けるまでは、Bは、手付を放棄して本件売買契約を解除することができる。
- エ 本件売買契約においてBからAに手付が交付されていた場合において、Aが甲土地の所有権移転登記手続に着手したときは、Aは、履行に着手していないBに対しても、手付の倍額を提供して解除をすることはできない。
- オ 甲土地について契約の内容に適合しない抵当権の登記があるときは、Bは、抵当権消滅請求の手続が終わるまで、その代金の支払を拒むことができる。

- 1 ア・イ
- 2 ア・オ
- 3 イ・ウ
- 4 ウ・エ
- 5 エ・オ

正解
2

〔財産移転型契約〕 売 買

ア 妥当である

民法558条は、「売買契約に関する費用は、当事者双方が等しい割合で負担する。」と規定している。

イ 妥当でない

民法557条1項本文は、「買主が売主に手付を交付したときは、買主はその手付を放棄し、売主はその倍額を現実に提供して、契約の解除をすることができる。」と規定している。

ウ 妥当でない

民法557条1項ただし書は、「ただし、その相手方が契約の履行に着手した後は、この限りでない。」と規定しているところ、甲土地の引渡しは「履行に着手」に該当するから、本肢のBは、手付を放棄して本件売買契約を解除することはできない。

エ 妥当でない

民法557条1項ただし書は、「ただし、その相手方が契約の履行に着手した後は、この限りでない。」と規定している。これは、当事者の一方は、自らが契約の履行に着手した場合でも、相手方が履行に着手するまでは解除権を行使することができるとしていた判例（最大判昭40.11.24）の法理を明文化したものとされている。したがって、本肢のAは解除を主張することができる。

オ 妥当である

民法577条1項前段は、「買い受けた不動産について契約の内容に適合しない抵当権の登記があるときは、買主は、抵当権消滅請求の手続が終わるまで、その代金の支払を拒むことができる。」と規定している。

以上により、妥当なものの組合せは肢2であり、正解は2となる。